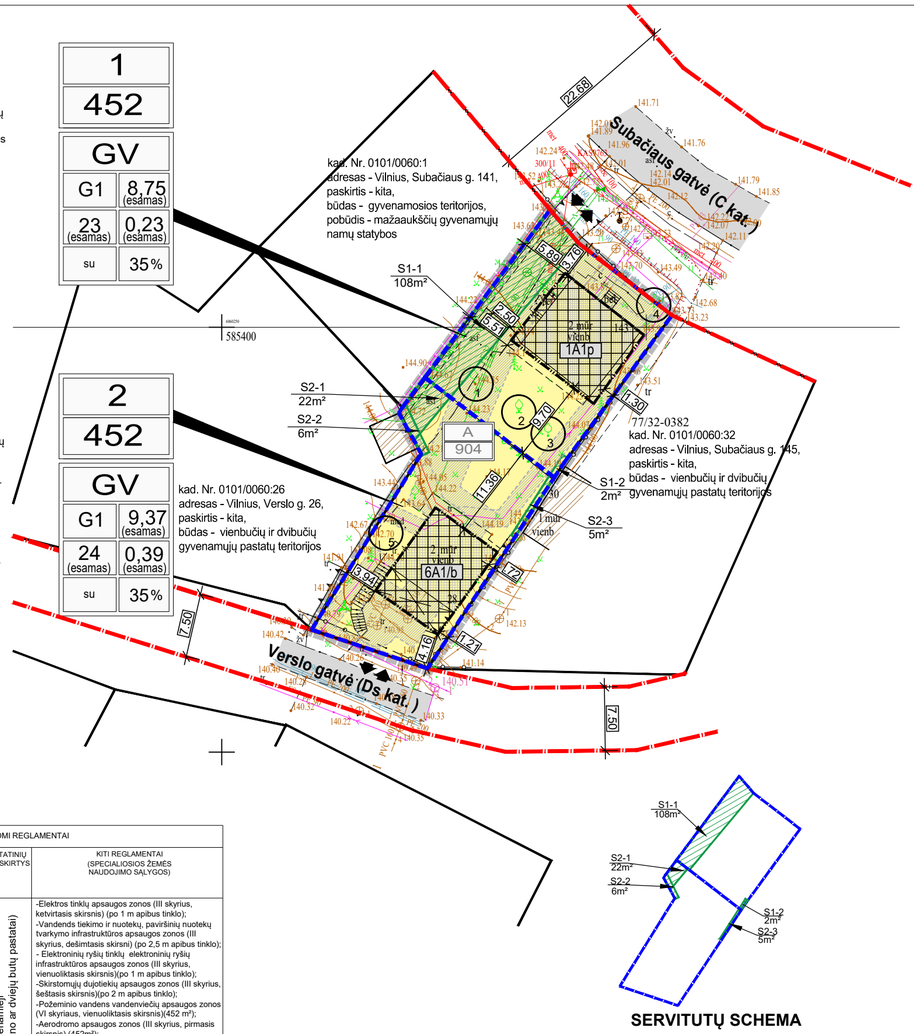
MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE SUBAČIAUS G. 143 (KADASTRO NR. 0101/0060:30). PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500

PASTABOS:

1. Detaliojo plano sprendiniais koreguojamas Markučių rajono detaliojo plano koregavimas sklype Subačiaus g. 143 (kadastro Nr. 0101/0060:30), Vilniuje.
2. Detaliojo plano tikslas - padalyti žemės sklypą ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Papildomi planavimo uždaviniai: Numatyti kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.
3. Planuojamas sklypas Nr. 1 ir Nr. 2 bendrojo plano sprendiniuose patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Detaliuoju planu pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas- nekeičiami. Sklype stovi du vieno buto gyvenamieji namai - 1A1p ir 6A1/b.
4. Detaliojo plano planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis. Gretimos teritorijos, esančios už detaliojo plano planuojamos teritorijos ribos, šiame brėžinyje nėra reglamentuojamos. Sklypo taškai - koordinuoti. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais. Visi sklypų linijų ilgiai ir posūkių taškų koordinatės atitinka įregistruotų sklypų duomenis.
5. Vykdant veiklą sklype vadovautis: LR 2019-06-06 įstatymu Nr. XIII-2166 "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu", STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"; STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai"; STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"; LR Aplinkos ministro įsakymu 2007-12-21 Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo".
6. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1.1. punktu, 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Žemės sklype Nr. 1 aukštis 8,75 m (esamas). Žemės sklype Nr. 1 rekonstruojant (1A1p) pastatą, nuo rytinės sklypo ribos neišlaikomas normatyvinis atstumas, pridedamas 2012-06-04 notarinio registro Nr. 2491 sutikimas **(Pagal 2012-06-04 notarinio registro Nr. 2491 sutikimą - pastato unik. Nr. 1096-2032-7017 nuo 2012 m. rekonstrukcija dar nebuvo atlikta)**. Žemės sklype Nr. 2 aukštis 9,37 m (esamas).
7. Žemės sklypas Nr. 1 ir Nr. 2 patenka į LR Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unik. kodas - 16073), vizualinės apsaugos pozonį. Detalūs pagrindiniai reikalavimai nurodyti aiškinamajame rašte.
8. Vadovaujantis Vilniaus miesto Tarybos 2000-03-15 sprendimu Nr. 541 patvirtintu Markučių rajono detaliuoju planu, taikomi reglamentai: visoje teritorijoje išlaikomas sodybinis užstatymas, dominuojanti gyvenamoji mažaaukštė statyba. Visoje Markučių teritorijoje leistinas tik mažaaukštis, sodybinis užstatymas vienbučiais ar keliabučiais namais (keliabutis namas neturi būti suprantamas kaip keli blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai). Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų aukštis - 1 aukštas (su mansarda).
9. Pagal LR Architektūros įstatymo 12 str. 2 p., *„Projektiniai pasiūlymai dėl statinių, kuriems 50 ir daugiau metų ir kuriuos numatyta griauti siekiant statyti naują statinį arba numatyta rekonstruoti, kai jų griovimui ar rekonstravimui raštu prieštarauja suinteresuotos visuomeninės organizacijos* (organizacijos, atstovaujančios visuomenei ar jos daliai, kuriai daro arba gali daryti poveikį veiksmai (sprendimai) ar neveikimas architektūros srityje arba kuri yra suinteresuota architektūros vystymu), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nustatyta tvarka, vadovaujantis Statybos įstatymu, *derinami tik gavus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos išvadą, kad šiems pastatams nereikalinga teisinė apsauga*. Apie numatomą šių statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimą svarstant projektinius pasiūlymus informuojama vadovaujantis Statybos įstatymu."
10. Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti" nuostatomis. Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritus ir techninius parametrus.Techninio projekto rengimo metu turi būti priimami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinių automobilių pravažiavimą. Kelias privažiuoti prie pastatų įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Gaisro gesinimo atveju vanduo gali būti imamas iš esančio hidranto 200m spinduliu arba vandens telkinio.
11. Įvažiavimai / išvažiavimai į planuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 planuojami: Į žemės sklypą Nr. 1 iš Subačiaus (C kategorijos) gatvės, į žemės sklypą Nr. 2 iš Verslo (Ds kategorijos) gatvės. Į žemės sklypą Nr. 1 patenkama įvaža iš Subačiaus gatvės, kuri pagal Nekilnojamojo turto registro išrašą Nr. 44/2775231 įregistruota/pastatyta 1997 m. Žemės sklype adresu Subačiaus g. 143, stovi gyvenamasis namas (1A1p), kurio statybos metai 1962 m. Darytina išvada, kad įvaža kartu su Subačiaus gatve kaip inžinerinis statinys įrengta/įregistruota vėliau nei gyvenamasis namas ir tarnauja iki esamo gyvenamojo namo (1A1p) privažiuoti (Planuoti įvažą į sklypą Nr. 1 iš Verslo gatvės nėra galimybių dėl esamo reljefo).
12. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu" kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos turi būti apželdinti ne mažiau nei 35 % sklypo ploto nuo viso žemės sklypo ploto (esančio gamtiniame karkase). Rengiant statinių techninį projektą želdinių planuojama teritorija gali kisti, tačiau negali būti mažesnė nei norminis plotas. Planuojamoje teritorijoje inventorizuota 5 vnt. medžių (detaliau žr. aiškinamąjį raštą "*Sklypų tvarkymas bei apželdinimas*"). Medžius, įsiterpusius į statomų statinių zoną, trukdančius planuojamai vykdyti ūkinei veiklai bei statinių gaisrinei saugai, numatoma kirsti. Medžių kirtimai galimi tik gavus atsakingų institucijų leidimus. Techniniame projekte bus tikslinamas kertamų medžių kiekis.
13. Automobilių vietos ir kiekiai tikslinami techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 (pagal "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius" 30 lentelę). Automobilių parkavimas galimas tik savo sklypo ribose.
14. Numatytos ir išskirtos žemės zonos esamiems, išsaugomiems, naujiems tinklams ir įrenginiams: elektros, ryšių linijoms, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklams. Šiems tinklams yra numatytos apsaugos zonos pagal LR teisės aktus. Sklypuose esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis LR 2019-06-06 įstatymu Nr. XIII-2166 "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu". Tverti tvoras galima tik LR teisės aktų nustatyta tvarka, gavus reikalingus sutikimus, inžinerinių tinklų, kurių apsaugos zonoje numatoma tvora, raštiškus pritarimus bei kitus reikalingus pritarimus.
15. Inžinerinius tinklus: vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšio, elektros tinklus planuojama prijungti prie centralizuotų miesto tinklų, parengus atskirą techninį projektą. Ruošiant statinių techninį projektą prisijungimui prie šių tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai.
16. Buitinės atliekos sklypuose yra laikinai sandėliuojamos atliekų konteineriuose žemės sklypo ribose.
17. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturės neigiamos įtakos planuojamiems sklypams. Detalusis planas nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.
18. **Detaliojo plano grafinę dalį sudaro: Detaliojo plano grafinę dalį sudaro:** PAGRINDINIS BRĖŽINYS; INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS. **Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai.**



SERVITUTŲ SCHEMA

ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

Želdymo (objekto) pavadinimas	Medžio Nr.	Kiekis	Medžio, krūmo rūšis	D, (cm)	H, (m)	Būklė	Pastabos	Saugotinumas
	1	2	3	4	5	6	7	9
Subačiaus g. 143,Vilnius	**SKLYPAS NR. 1 ir Nr. 2**							
	1.	1	Obelis kultūrinė	**23**	**6**	**4**	Kamienas su puviniu, stipriai pasvirusi	**N**
	2.	1	Obelis kultūrinė	**20**	**6**	**4**	Kamienas su puviniu	**N**
	3.	1	Obelis kultūrinė	**26**	**6**	**4**	Kamienas su puviniu	**N**
	4.	1	Tuja vakarinė "Columna"	**34**	**10**	**1**		**N**
	5.	1	Obelis kultūrinė	**24/23**	**6**	**1**	Dvikamienė	**N**

PASTABOS:
Medžių krūmų būklė: **1** - gera būklė, **2** - patenkinama, **3** - nepatenkinama, **4** - bloga
S - suagotinas, **N** - nesaugotinas medis

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLANEMTAS											PAPILDOMI REGLAMENTAI		
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PAGR. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKL. NAUDOJIMO BŪDAS(-AI)	LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS		LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO TANKIS, PROC.	LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS AR UŽST. TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	SERVITUTAI	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI (SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS)
						nuo žemės paviršiaus, m	atitudė, m				mažiausi, m2	didžiausi, m2				
-	1	452	GV	kita	G1	8,75 (esamas)	152,73 (esamas)	23 (esamas)	0,23 (esamas)	su	-	-	35	*S1-1. Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti,naudoti požemines ir antžemines komunikacijas žemės sklypui Nr. 2, Verslo g. 26 ir tinklus eksploatuojančioms organizacijoms ("S1-1" plotas - 108m²; kodas 222)* *S1-2. Servitutas(tarnaujantis daiktas) - teisė statinių, esančių žemės sklype Subačiaus g. 145, savininkams naudotis žemės sklypo dalimi ("S1-2"- 2 m², kodas 7)*	1-2 (1 aukštas+1mansardos aukštas)	gyvenamieji (vieno ar dviejų butų pastatai)	-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m apibus tinklo); -Vandends tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) (po 2,5 m apibus tinklo); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(po 1 m apibus tinklo); -Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)(po 2 m apibus tinklo); -Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyriaus, vienuoliktasis skirsnis)(452 m²); -Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (452m²); -Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis (452 m²); -Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi (vėjo elektrinių) statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) (452m²);
-	*S1-1*	*108*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*S1-1.Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti,naudoti požemines ir antžemines komunikacijas žemės sklypui Nr. 2, Verslo g. 26 ir tinklus eksploatuojančioms organizacijoms ("S1-1" plotas - 108m²; kodas 222)*	-	-	-
-	*S1-2*	*2*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*S1-2. Servitutas(tarnaujantis daiktas) - teisė statinių, esančių žemės sklype Subačiaus g. 145, savininkams naudotis žemės sklypo dalimi ("S1-2"- 2 m²;kodas 7)*	-	-	-
-	2	452	GV	kita	G1	9,37 (esamas)	151,92 (esamas)	24 (esamas)	0,39 (esamas)	su	-	-	35	*S2-1. Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti,naudoti požemines ir antžemines komunikacijas žemės sklypui Verslo g. 26 ir tinklus eksploatuojančioms organizacijoms ("S2-1" plotas - 22m²; kodas 222)* *S2-2. Servitutas(tarnaujantis daiktas) - teisė statinių, esančių žemės sklype Verslo g. 26, savininkams naudotis žemės sklypo dalimi ("S2-2"- 6 m²;kodas 7)* *S2-3. Servitutas(tarnaujantis daiktas) - teisė statinių, esančių žemės sklype Subačiaus g. 145, savininkams naudotis žemės sklypo dalimi ("S2-3"- 5 m²;kodas 7)*	1-2 (1 aukštas+1mansardos aukštas)	gyvenamieji (vieno ar dviejų butų pastatai)	-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m apibus tinklo); -Vandends tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) (po 2,5 m apibus tinklo); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(po 1 m apibus tinklo); -Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)(po 2 m apibus tinklo); -Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyriaus, vienuoliktasis skirsnis)(452 m²); -Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (452m²); -Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis (452 m²); -Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi (vėjo elektrinių) statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) (452m²);
-	*S2-1*	*22*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*S2-1. Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti,naudoti požemines ir antžemines komunikacijas žemės sklypui Verslo g. 26 ir tinklus eksploatuojančioms organizacijoms ("S2-1" plotas - 22m² kodas 222)*	-	-	-
-	*S2-2*	*6*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*S2-2. Servitutas(tarnaujantis daiktas) - teisė statinių, esančių žemės sklype Verslo g. 26, savininkams naudotis žemės sklypo dalimi ("S2-2"- 6 m², kodas 7)*	-	-	-
-	*S2-3*	*5*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*S2-3. Servitutas(tarnaujantis daiktas) - teisė statinių, esančių žemės sklype Subačiaus g. 145, savininkams naudotis žemės sklypo dalimi ("S2-3"- 5 m², kodas 7)*	-	-	-

n / m

T	
1	2
3	4
5	6

n - SKLYPO NUMERIS
m - SKLYPO PLOTAS, m²
T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais)
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
5 - UŽSTATYMO TIPAS
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

PLANUOJAMA TERITORIJA

SITUACIJOS SCHEMA VILNIAUS M. SAV.TERIT. BP SPRENDINIUOSE

N

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Planuojamos teritorijos ribos
- Projektuojamos sklypo ribos
- Įregistruotos sklypų ribos
- Raudonosios gatvės linijos
- 1A1p — Esami pastatai
- Gretimas užstatymas
- Esamos gatvės
- Statybos linija
- Statybos riba
- Statybos zona
- Projektuojami servitutai
- Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Inžinerinių tinklų apsaugos zona
- Esami inžineriniai tinklai
- Planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
- 1 — Nesaugotinas medis

DUOMENYS APIE SKLYPUS

Sklypas Nr. "A" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 1/13820 kad. Nr.: 0101/0060:30 Vilniaus m. k.v.. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: KITA (būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Plotas: 0,0904 ha. Adresas: Subačiaus g. 143, Vilnius.
Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: fiziniams asmenims.
Sklype yra įregistruoti pastatai: 6A1/b - vienbutis gyvenamasis namas (unik. Nr. 4400-2720-7620);
1A1p - Gyvenamasis namas (vieno buto pastatas) (unik. Nr. 1096-2032-7017);

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:	SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

Architektė Justina Mačiukėnaitė
individualios veiklos pažyma Nr. 682733
tel.: +370 676 48778; el. paštas.: justina.maciukenaite@gmail.com

Objektas: MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE SUBAČIAUS G. 143 (KADASTRO NR. 0101/0060:30)

A 2015	PV	J. Mačiukėnaitė		2026-02	

Adresas	SUBAČIAUS G. 143, VILNIUS	Laida
Žymuo	04252024/01-DP-01	0

Stadija	Iniciatorius	Brėžinys	Lapas	Lapų
DP	fiziniai asmenys	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	1	1